



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**KRYEMINISTRIA
MINISTËR SHTETI PËR PUSHTETIN VENDOR
AGJENCIA PËR MBËSHTETJEN E VETËQEVERISJES VENDORE**



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KRYEMINISTRIA
MINISTËR SHTETI PËR PUSHTETIN VENDOR

**Këshilli
Konsultativ**



Procesverbali i Mbledhjes

**Këshilli Konsultativ mes Qeverisë Qendrore dhe Qeverisë Vendore
Mbledhja e datës 8 janar 2026**

Tabela e Përmbajtjes

Hapja e mbledhjes.....	1
1. Projektvendimi “Për miratimin e metodologjisë, rregullave dhe procedurave për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ”ndërtesa”, llogaritjen e taksës mbi ndërtesën dhe pagesën e saj””.....	2
2. Kërkesë “Për përfshirjen e një përfaqësuesi nga Këshilli Konsultativ i Qeverisjes Qendrore me Vetëqeverisjen Vendore, në kuadër të ngritjes dhe funksionimit të Njesisë së Zbatimit të Projektit (NIZP), për projektin “Sistemi i kamerave nën administrimin e Policisë së Shtetit-Smart City”.....	4
Shtojcë: Të pranishëm	5

Hapja e mbledhjes

Në zbatim të VKM nr. 244, datë 17.4.2024 të Këshillit të Ministrave “Për mënyrën e organizimit dhe funksionimit të Këshillit Konsultativ të Qeverisjes Qendrore me Vetëqeverisjes Vendore”, më datë 8 janar 2026 u zhvillua mbledhja e Këshillit Konsultativ Mbledhja u zhvillua online në platformën Microsoft Teams. Në mbledhje morën pjesë anëtarët e Këshillit Konsultativ, përfaqësues nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, si dhe donatorë të huaj.

Mbledhja u kryesua nga bashkëkryetari i Këshillit Konsultativ, Z. Aldrin Dalipi, Kryetar i Këshillit të Qarkut Tiranë, i cili, në fjalën e tij përshëndetëse, falënderoi shoqatat dhe përfaqësuesit e NJVV-ve.

PROJEKTAKTE TË KONSULTUARA

1. Projektvendimi “Për miratimin e metodologjisë, rregullave dhe procedurave për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ”ndërtesa”, llogaritjen e taksës mbi ndërtesën dhe pagesën e saj””

Znj. Arjana Dyrmishi, Drejtor, Drejtoria Programit, Statistikës dhe Analizës së të Ardhurave dhe z. Arben Seferaj, nga Ministria e Financave prezantuan projektvendimin “Për miratimin e metodologjisë, rregullave dhe procedurave për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ”ndërtesa”, llogaritjen e taksës mbi ndërtesën dhe pagesën e saj””.

Z Seferaj theksoi se ky projektvendim është krijuar, pasi ky projektvendim synon të vendosë një kuadër të ri më të qartë dhe më funksional për përcaktimin e vlerës së taksueshme të taksueshme të pasurisë së paluajtshme. Nevoja për hartimin e tij, buron nga vlerësimi i zbatimit të vkm-së numër 132, e cila gjatë viteve të aplikimit ka evidentuar një sërë mangësish strukturore dhe praktike. Në mënyrë konkrete akti ekzekutues ka rezultuar shpesh i ndërlikuar dhe i paqartë me dispozita të paplota ose të pa unifikuara që kanë lejuar interpretime të ndryshme. Nga njësitë e qeverisjes vendore kemi marrë mjaftueshëm në konsideratë realitetin e të dhënave të disponueshme për ndërtesat; cilësinë e tyre dhe mungesat në kadastrën fiskale, duke mos parashikuar mekanizma efektiv për përmirësim gradual të këtyre të dhënave. Si pasojë, janë krijuar praktika të ndryshme, zbatimi, vështirësi administrative, trajtimi i pabarabartë i taksapaguesve dhe një potencial i pashfrytëzuar për gjenerimin e të ardhurave nga taksa mbi ndërtesën.

Znj Dyrmishi prezantoi metodologjinë e aktit i cili ka për qëllim të përcaktojë çmimet mesatare referuese të banesave për qëllime fiskale. Zonat në shqyrtim janë të gjitha qytetet e Shqipërisë me përjashtim të qytetit të Tiranës. Grupi i punës përbëhet nga:

- Ministria e Financave,
- Ministria e Turizmit dhe Mjedisit,
- Ministri i Shtetit për Pushtetin Vendor,
- Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve,
- Agjencia Shtetërore e Kadastrës,

- Agjencia e Zhvillimit të Territorit, dhe
- Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit.

Numri i qarqeve të marra në vlerësim: 12 Qarqe. Kontrata të vlerësuara: mbi 16,800 transaksione. Numri i zonave të reja të propozuara: nga 65 zona në 119 zona.

Kontratat e shitblerjeve për periudhën 2022-2024, për llojin e pasurisë "apartament" dhe "ndërtesë" me të dhënat mbi;

- Zonën kadastrale,
- Numrin e pasurisë,
- Sipërfaqen në metra katrorë,
- Vlerën, si dhe
- datën e kontratës.

Përcaktimi i ndarjeve në zona u bë duke marrë në konsideratë disa karakteristika të qyteteve me qëllim diferencimin e çmimeve;

- Afërsinë me zonën qendrore të qytetit;
- Afërsinë me polet e zhvillimit strategjik të qytetit - projektet dhe investimet strategjike;
- Afërsinë me rrugët kryesore të aksesit ndaj qytetit (arteriet);
- Afërsinë me zonat historike të qytetit;
- Për bashkitë bregdetare, afërsia me zonën bregdetare.

Hapat e ndjekur për procesin janë:

- Organizimi i të dhënave u bë sipas bashkive, zonave dhe blloqeve kadastrale;
- U përllogarit çmimi mesatar për metër katror për çdo bllok kadastral;
- Nga analiza u përjashtuan vlerat më të ulëta se çmimi i referencës apo ato që mbartin gabime.
- Të dhënat u përpunuan dhe për çdo bllok kadastral, që përmbante transaksione;
- Vlerat monetare u konvertuan të gjitha në lekë, duke përdorur kursin mesatar të këmbimit për monedhat e huaja;
- U bashkuan blloqet kadastrale, të cilat i përkisnin të njëjtës zonë për përcaktimin e çmimit mesatar referues;
- U përcaktuan çmimet e reja mesatare të kontratave si dhe numri i kontratave të atyre blloqeve kadastrale, që i përkisnin të njëjtës zone.

Në vkm nr.132, datë 7.3.2018, në nenin 2, pika 3, ndër të tjera parashikohet se këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore, jo më shpesh se një herë në vit, për banesat në njësitë administrative jashtë qytetit përkatës, të cilat iu bashkuan njërive të qeverisjes vendore pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 115/2014, mund të reduktojë çmimin mesatar referues të përcaktuar në aneksin 1, deri në masën

minus 35 (tridhjetë e pesë) për qind, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale. Ndërkohë, për fshatrat që kanë qenë pjesë e qyteteve para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 115/2014 çmimi i referencës është aplikuar në masën 100% e qytetit. Pas kërkesës së përcjellë nga Drejtoria e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë (DPTP), të cilët kërkuan që për zonat jashtë qyteteve kryesore të bëhej përcaktimi jo në përqindje por në vlerë të çmimeve të referencës, si dhe të përcaktoheshin hartat për të gjithë territorin, GP: ka caktuar çmimin fiks dhe jo në përqindje, për të gjitha fshatrat, pjesë e qyteteve, si dhe fshatrat e tjerë që iu bashkuan njësive të qeverisjes vendore pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 115/2014; është hequr e drejta e reduktimit të çmimeve mesatare referuese të Këshillave Bashkiakë të parashikuar sipas projektvendimit; Këshillat Bashkiakë mund të përdorin diskrecionin ligjor të parashikuar në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për taksat vendore”, të ndryshuar, në nenin 21, pika 3, konkretisht për përcaktimin e nivelit të taksës në kufinj të plus-minus 30%; përcaktimet e çmimeve të qyteteve dhe zonave bregdetare bazuar në zonat kadastrale, dhe për sipërfaqen e mbetur të territorit të Bashkisë është caktuar një çmim i unifikuar; përpunimin e hartave për zonat kadastrale dhe nënkadastrale të qyteteve sipas Urdhrit të Kryeministrit nr.19, datë 30.01.2024, “Për ngritjen e grupit ndërinstitucional të punës për përcaktimin e çmimeve mesatare referuese të banesave”.

Në pikën 1 të Aneksit Nr.1 të metodologjisë, përcaktohen çmimet referuese për njësitë e ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim, për zonat e vlerës (me përjashtim të Bashkisë Tiranë).

Në pikën 2, të Aneksit Nr.1, të metodologjisë, përcaktohen të pandryshuara çmimet referuese për njësitë e ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim për zonat në qytetin e Tiranës dhe njësitë administrative në Bashkinë Tiranë.

Në pikën 3, të Aneksit Nr.1, të metodologjisë, përcaktohet se hartat e çmimeve referuese për zonat e vlerës gjenden të publikuara në faqen web: www.asig.gov.al.

Aneksi Nr.2 i metodologjisë përcakton çmimet për metër katror për njësitë e ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për veprimtari ekonomike.

Grupi i punës paralelisht me vlerësimin e kontratave dhe punën në hartografi propozoi dhe një ndarje të re zonale si në tabelë. Për lehtësimin e punës së strukturave të taksave dhe tarifave vendore, hartat të botohen edhe në mënyrë elektronike në faqen zyrtare (Web) të ASIG-ut.

Tatimet që preken nga ndryshimi i çmimit mesatar të referencës së banesave janë:

- Tatimi mbi fitimin kapital nga tjetërsimi i pasurisë së paluajtshme;
- Taksa e ndikimit në infrastrukturë;
- Taksa mbi ndërtesën.

Z. Dalipi shtroi pyetjen nëse bashkitë kanë qenë pjesë e këtij procesi.

Z. Seferaj argumentori se me bashkitë kemi patur komunikim të vazhdueshëm dhe të dhënat i kemi marrë nga ato, si dhe me të njëjtin mendim ishte dhe z.Brahimi. Znj. Farrici theksoi se komentet do ja dërgojmë sekretariatit teknik

2. Kërkesë “Për përfshirjen e një përfaqësuesi nga Këshilli Konsultativ i Qeverisjes Qendrore me Vetëqeverisjen Vendore, në kuadër të ngritjes dhe funksionimit të Njesisë së Zbatimit të Projektit (NIZP), për projektin “Sistemi i kamerave nën administrimin e Policisë së Shtetit-Smart City”

Z. Llavdaniti shtroi për konsultim shkresën e Ministrisë së Brendshme për përfshirjen e një përfaqësuesi nga Këshilli Konsultativ i Qeverisjes Qendrore me Vetëqeverisjen Vendore”, në projektin “Sistemi i kamerave nën administrimin e Policisë së Shtetit-Smart City”.

Z. Dalipi referuar kërkesës nga Ministria e Punëve të Brendshme për përfshirjen e një përfaqësuesi nga Këshilli Konsultativ i Qeverisjes Qendrore me Vetëqeverisjen Vendore”, theksoi se ishte përcaktuar me miratim nga shoqatat e vendit z. Gledian Llatja, Kryetar i bashkisë Elbasan.

Shtojca 1: Të pranishëm në mbledhje

Anëtarët e Këshillit Konsultativ			
Nr	Emri Mbiemri	Pozicioni	Institucioni/Organizata
1	Aldrin Dalipi	Kryetar	SHKQSH, Këshilli i Qarkut Tiranë
2	Fran Brahimi	Drejtor	Ministria e Financave
3	Elona Hoxha	Zv/ministër	Ministria e Drejtësisë
4	Elda Xhumari	Zv/ministër	Ministria e Mjedisit
5	Arian Jaupllari	Zv/ministër	Ministria e Bujqësisë
6	Oriana Osmani	Zv/ministër	Ministria e Arsimit
7	Enkelejd Musabelliu	Zv/ministër	Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit

Sekretariati Teknik i Këshillit Konsultativ E-mail: keshilli.konsultativ@amvv.gov.al Adresa: Bulevardi “Zhan d’Ark, ish- Shtëpia e Oficerave, Kati i VII”, Tiranë, Shqipëri.

